

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis pada bab 4 (empat) maka kesimpulan dari penelitian kajian preferensi bermukim terkait perkembangan permukiman di wilayah pinggiran, yaitu:

1. Perkembangan permukiman terkait faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik di Desa Ngijo, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang.

Kondisi topografi pegunungan dan perbukitan serta iklim yang tergolong rendah-sedang menjadikan wilayah Kabupaten Malang sebagai daerah sejuk dan banyak diminati sebagai tempat tinggal dan tempat peristirahatan atau tempat tinggal. Oleh karena itu, Desa Ngijo merupakan salah satu wilayah di kawasan perkotaan Karangploso yang mengalami pembangunan fisik paling besar terutama untuk pembangunan perumahan.

Desa Ngijo memiliki rata-rata pertumbuhan penduduk tertinggi yaitu sebesar 1,62%. Peningkatan tersebut diakibatkan adanya pembangunan perumahan *developer* sehingga menarik penduduk dari luar Desa Ngijo untuk bertempat tinggal di perumahan tersebut. Fenomena *sprawl* di Desa Ngijo diindikasikan karena wilayah tersebut terletak pada posisi strategis pada jalur transportasi regional yang menghubungkan Kota Malang dan Kota Surabaya (ibukota Jawa Timur).

Kebijakan pemerintah mendukung terjadinya perkembangan fisik ke wilayah pinggiran khususnya Desa Ngijo. Peristiwa *urban sprawl* yang terjadi di Desa Ngijo diindikasikan adanya peningkatan *supply-demand* (permintaan-penawaran) terhadap sektor perumahan. Banyak penduduk yang bekerja di Kota Malang memilih untuk bertempat tinggal di kawasan perkotaan Karangploso sehingga kebutuhan akan perumahan khususnya perumahan *developer* di sepanjang ruas jalan utama seperti pada Jalan Raya Ngijo cukup tinggi. Pemerintah Kota Malang dan Kabupaten Malang akhirnya mewadahi kondisi tersebut yaitu dengan membuat kebijakan-kebijakan yang mendukung perkembangan fisik ke wilayah pinggiran.

2. Perbedaan preferensi masyarakat berpendapatan di atas dan di bawah UMR untuk bermukim di Desa Ngijo, Kecamatan Karangploso, Kabupaten Malang.

Penghuni berpendapatan di bawah UMR mempertimbangkan faktor harga rumah/lahan, aksesibilitas menuju pusat kota maupun kedekatan dengan fasilitas

umum dan sosial, keamanan dan kenyamanan lingkungan perumahan dalam memilih lokasi tempat tinggal. Sedangkan penghuni berpendapatan di atas UMR mempertimbangkan faktor aksesibilitas menuju pusat kota maupun kedekatan dengan fasilitas umum dan sosial, keamanan dan kenyamanan lingkungan perumahan dalam memilih lokasi tempat tinggal.

5.2 Saran

Rekomendasi yang dapat diberikan untuk pemerintah daerah terkait *sprawl* dan hasil preferensi bermukim serta saran yang dapat diberikan untuk penelitian selanjutnya, yaitu:

5.2.1 Rekomendasi Bagi Pemerintah

Kebijakan yang diarahkan untuk mengurangi dampak negatif dari *urban sprawl* terkait adanya hasil preferensi bermukim masyarakat di wilayah pinggiran yaitu pengendalian lokasi industri, pengendalian lokasi perumahan formal yang dibangun oleh pihak *developer*, serta pengembangan pusat-pusat pertumbuhan baru. Apabila dikaji secara makro, perkembangan fisik yang terjadi di kawasan perkotaan Karangploso sangat menguntungkan sebagai upaya pemenuhan kebutuhan penduduk akan perumahan yang tidak lagi dapat diwadahi di pusat kota. Sehingga, untuk kedepannya perkembangan permukiman yang terjadi dapat dilanjutkan tetapi dengan tetap mempertahankan standart kebutuhan RTH yaitu 30% dari total luasan wilayah.

5.2.2 Saran Bagi Penelitian Selanjutnya

1. Penelitian ini hanya mengkaji perbedaan preferensi berdasarkan klasifikasi tingkat pendapatan. Selanjutnya dapat dilakukan penelitian lebih mendalam mengenai perbedaan preferensi bermukim berdasarkan klasifikasi tingkat pendidikan, dan jenis pekerjaan;
2. Diperlukan adanya penelitian lebih lanjut untuk mengetahui estimasi nilai ekonomi kerusakan lingkungan akibat alih fungsi lahan karena peningkatan perkembangan fisik khususnya permukiman di wilayah pinggiran serta mengetahui besarnya *ecological footprint* masyarakat dalam upaya menjaga ketahanan pangan.